

**Erstklassige 2 Zimmer Wohnung im 43.Stock! Erstbezug
inkl. Doorman, Gym, Sauna, Pool, Bar!**



Objektnummer: 1939/165323

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,29 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.621,18 €
Kaltmiete (netto)	1.280,00 €
Kaltmiete	1.473,80 €
Betriebskosten:	193,80 €
USt.:	147,38 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

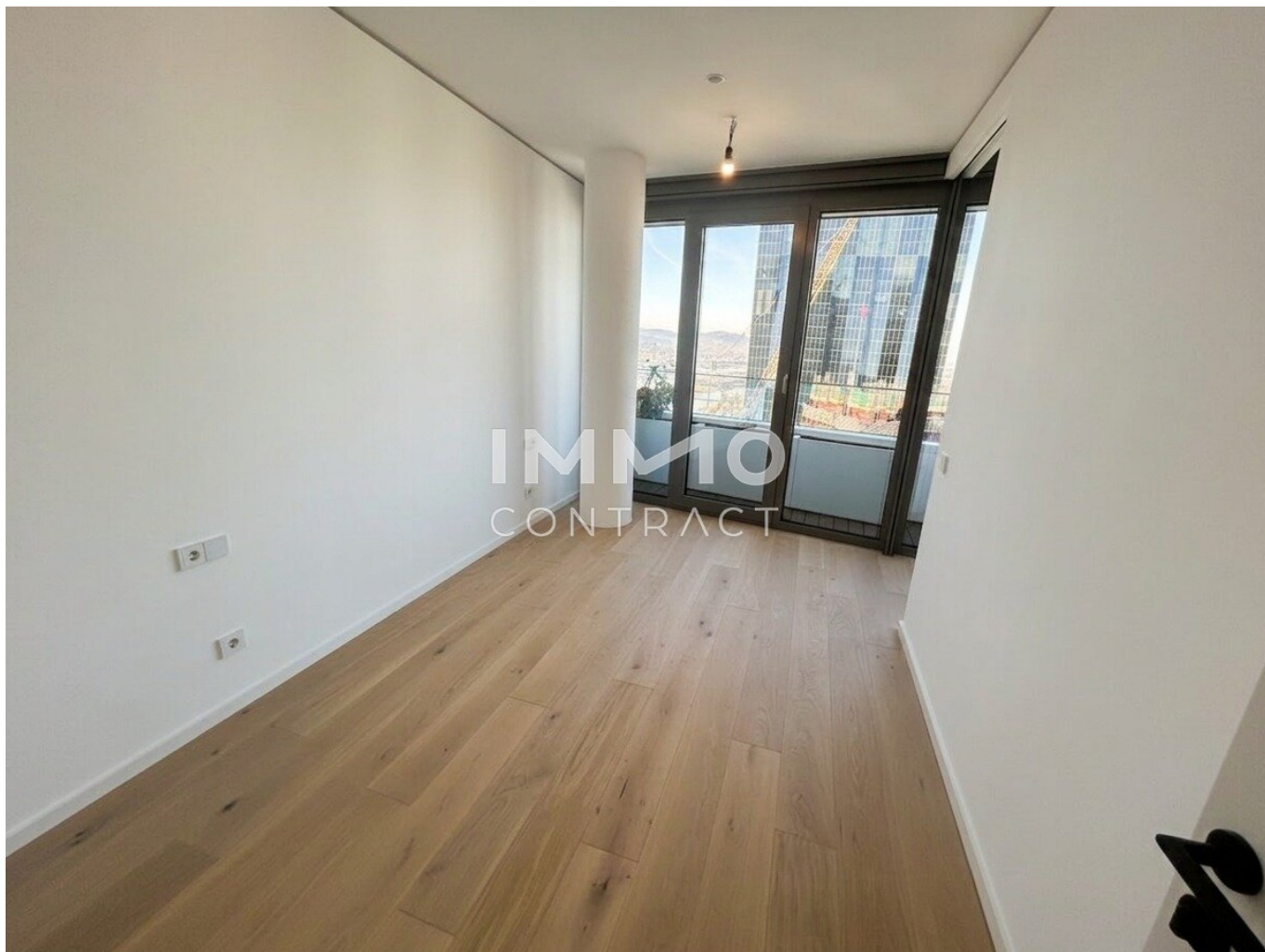
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17



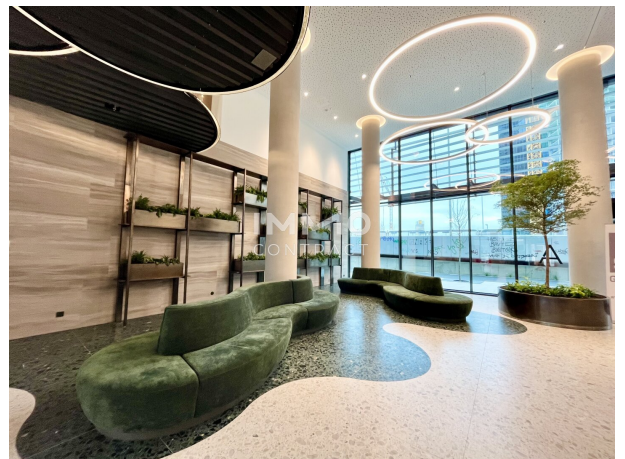
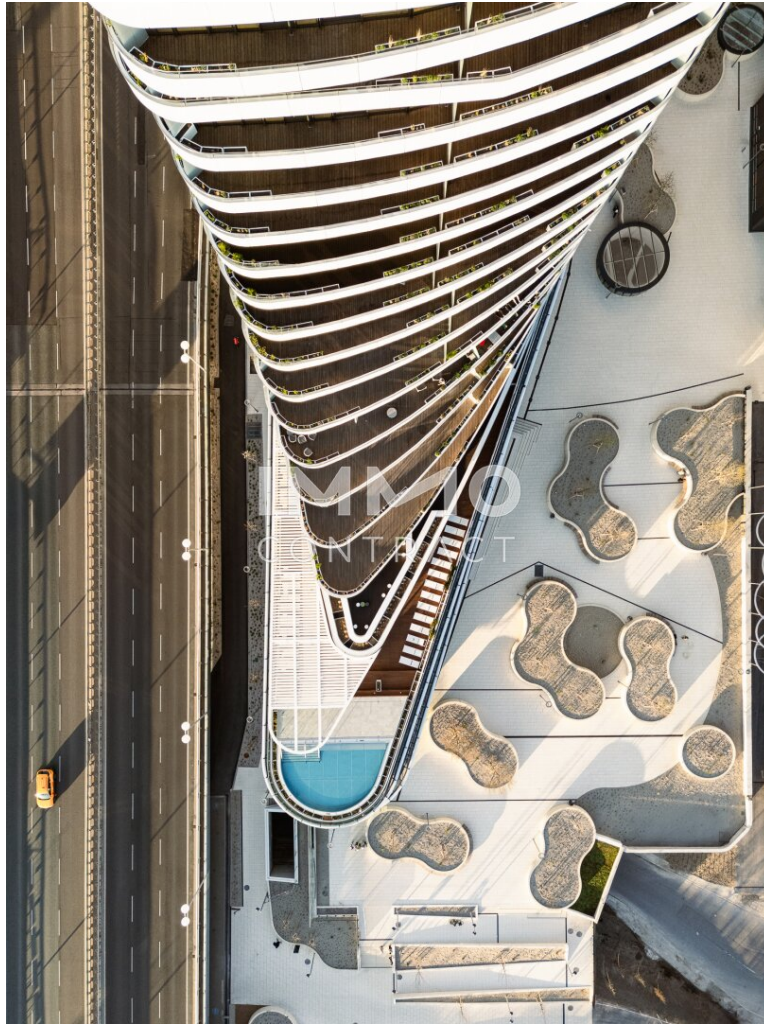
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









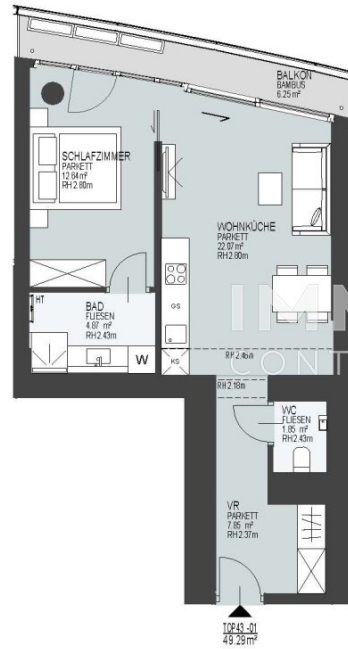












Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagenraum
- HT Handtrockner
- Säule
- Schiebeelement
- Fallrohr
- Deckensprung

Planstand 28.07.2021 Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße einzuhalten.

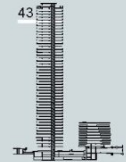
M 1:100
(auf DIN A4)



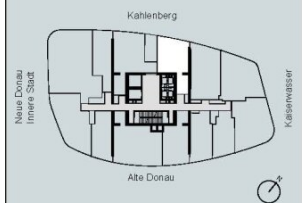
DANUBEFLATS

THE ONE AND ONLY.

EBENE 43
TOP 43-01



Wohnfläche: ca. 49,29m²
Balkon: ca. 6,25 m²



EIN PROJEKT VON:



S+B GRUPPE

SORAVIA

DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeFlats.at

VERMARKTUNG:



IMMO CONTRACT

Objektbeschreibung

DANUBEFLATS – Urbaner Lifestyle auf internationalem Niveau!

Erleben Sie einen Lifestyle, den Sie sonst nur aus den modernsten Metropolen der Welt kennen – die exklusiven Mietwohnungen in den DANUBEFLATS machen es möglich. In einer der begehrtesten Lagen Wiens, direkt an der Neuen Donau, vereinen sich urbanes Wohnen und Urlaubsfeeling. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten liegen direkt vor der Haustür, und in wenigen Minuten erreichen Sie mit der U-Bahn oder dem Auto sowohl die Wiener Innenstadt als auch die wichtigsten Stadtausfahrten.

Schon beim Betreten der beeindruckenden zweigeschoßigen Lobby wird die Exklusivität des Gebäudes spürbar. Ein Doorman heißt Sie und Ihre Gäste herzlich willkommen, bevor einer der schnellsten Aufzüge Österreichs Sie in Ihr Stockwerk bringt.

Diese 2 Zimmer Wohnung liegt in einer der begehrtesten Locations der Stadt und bietet modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Die hochwertige Tischlerküche ist mit erstklassigen Miele-Geräten ausgestattet und fügt sich nahtlos in den fast komplett verglasten Wohn-, Ess- und Schlafbereich ein, der durch viel Licht und Sonnenschein am Nachmittag besticht. Ein weiteres Highlight ist der begrünte Balkon, der zum Entspannen und Genießen im Freien einlädt und die unglaubliche Aussicht auf die Neue Donau und den Kahlenberg. Das kompakte Badezimmer bietet alles, was man braucht: Dusche, WC, Waschtisch und einen Handtuchtrockner.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in den DANUBEFLATS und erleben Sie urbanen Luxus auf höchstem Niveau! Sämtliche Annehmlichkeiten wie ein hauseigener Fitnessbereich, ein Spa-Bereich und ein beheizter Pool inkl. Cocktailbar, stehen Ihnen als Bewohner des Hauses zur Verfügung.

Bei Interesse kontaktieren Sie mich gerne und wir vereinbaren uns einen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap